

**Gemeinde: Unterpleichfeld**  
**Kreis: Würzburg**



# **Amtliche Bekanntmachung**

**der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

## **Bebauungsplan „Solarpark Hilpertshausen“**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde am 12.12.2023 vom Gemeinderat Unterpleichfeld gebilligt für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 11.12.2023 lagen zur Einsicht vom 22.12.2023 bis 06.02.2024 aus.

In der Sitzung am 05.03.2024 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Hilpertshausen“ gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gegenstand des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Gemeinde Unterpleichfeld in der Gemarkung Hilpertshausen um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 1008 und 1010, jeweils Gemarkung Hilpertshausen, Gemeindegebiet Unterpleichfeld, Landkreis Würzburg. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 7,4 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Hilpertshausen“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 05.03.2024, sowie die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) liegen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 15.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024**

in den Amtsräumen der Gemeinde Unterpleichfeld, während der allgemeinen Dienststunden

Montag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag:	07.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ der Gemeinde Unterpleichfeld unter folgendem Link vom 15.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 abgerufen werden:

<https://www.unterpleichfeld.de>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter:  
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

Während dieser Zeit können Anregungen elektronisch, schriftlich oder zu Protokoll bei der Gemeinde Unterpleichfeld vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitzuteilen ist, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers einer Stellungnahme erforderlich.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

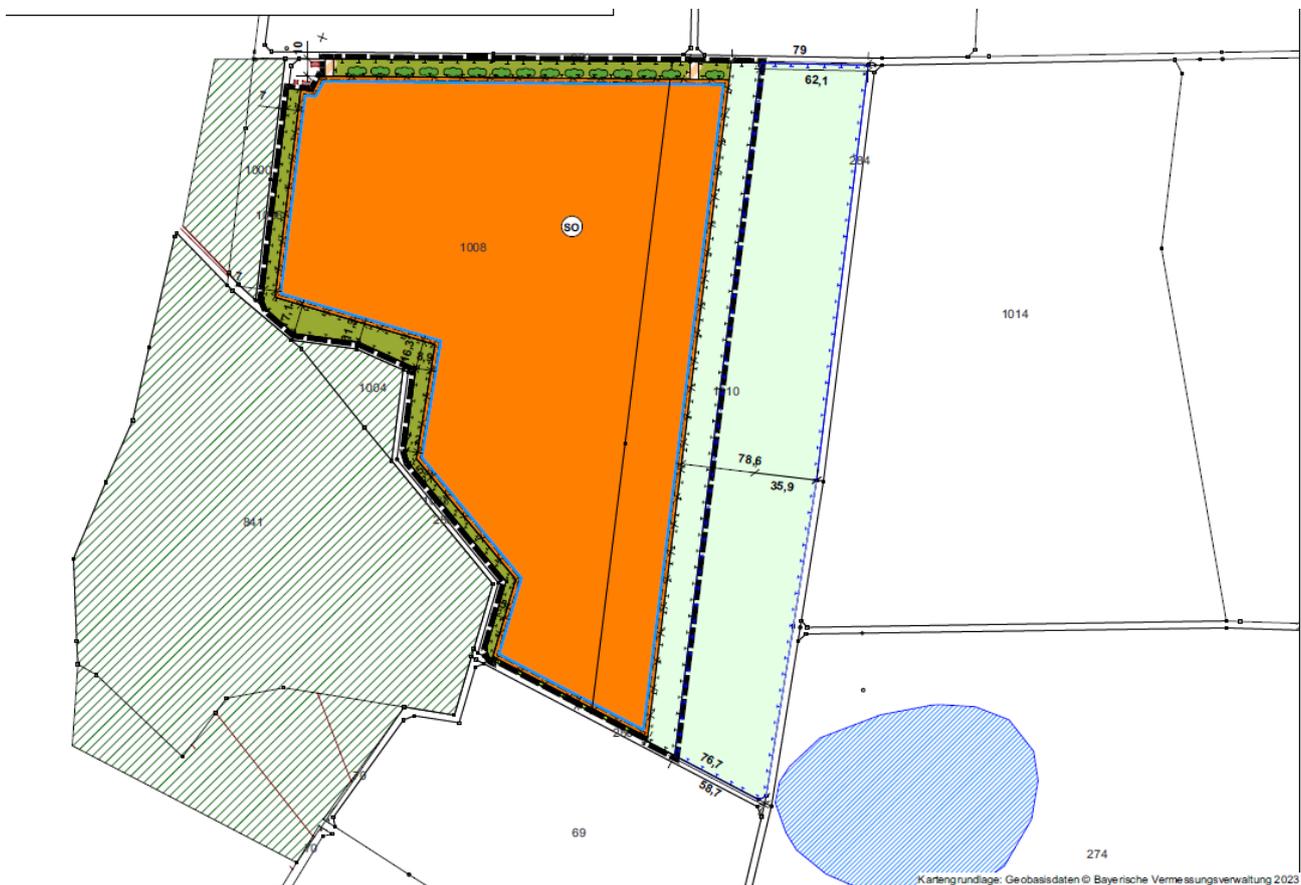
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gegenstand und Umfang des Bebauungsplans „Solarpark Hilpertshausen“, sind aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



Abb. Lage des Vorhabens (ohne Maßstab)

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der förderfähigen Flächenkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 (500-m-Korridor BAB 7).



Lageplan ohne Maßstab

Neben den internen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind für den Artenschutz auch externe CEF-Flächen östlich im Anschluss des Vorhabens für die Herstellung eines Lebensraumes für Feldhamster auf der Teilfläche 1010 Gmkg. Hilpertshausen erforderlich: (siehe Abbildung oben externe CEF-Flächen nicht maßstäblich).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen</li> <li>Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>Erfordernisse des Klimaschutzes</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>• Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

**Berichte und Gutachten**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ in der Fassung vom 19.02.2024, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Fabion (2023): Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Solarpark Hilpertshausen, Gemeinde Unterpleichfeld

**Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:**

- Schutzgut Mensch:  
Mögliche Blendwirkung,
- Schutzgut Boden:  
Boden für Landwirtschaft, teilweise günstige Produktionsbedingungen, Erhalt Bodenfunktionen, keine Altlasten
- Schutzgut Wasser:  
Umgang mit Niederschlagswasser, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:  
Besonderes Artenschutzrecht Ausgleichsflächen und Kompensation
- Schutzgut Landschaft:  
Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen,
- Schutzgut Fläche:  
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:  
Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Eingriffsregelung, Meldung von Ausgleichsflächen, Denkmalschutz, Klimaschutz, Nähe Trinkwasserschutzgebiet, Bauliche Höhe des Vorhabens, Abstand zu Waldflächen, Pflege im künftigen Sondergebiet

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht ist.

Gemeinde Unterpleichfeld, 07.03.2024

An den Amtstafeln angeheftet am

.....  
abgenommen am

---

Alois Fischer  
1. Bürgermeister

.....

---

Unterschrift des Amtsboten